



Régularisation de terrain

Par **titi06**, le **25/08/2019** à **21:30**

Bonjour,

Cela fait plus de 30 ans que nous sommes sur un terrain. On payait des loyers pour ce terrain ainsi qu'une taxe foncière. Aujourd'hui, l'héritier qui récupérait le loyer et nous donnait les reçus ne veut pas régulariser le terrain avec nous alors que nous avons besoin de rénover la maison que nous avons construit dessus. Que doit-on faire?

Par **Visiteur**, le **26/08/2019** à **00:11**

Bonjour

Devons nous comprendre que vous avez construit une maison sur un terrain que vous louez ? Si oui, quel contrat a officialisé ce droit au départ ?

Par **youris**, le **26/08/2019** à **10:02**

bonjour,

vous avez construit sur un terrain dont vous n'étiez que locataire, la prescription acquisitive n'est pas applicable.

la maison appartient de fait au propriétaire du terrain qui n'a aucune obligation de régulariser quoique ce soit.

dans ce cas, l'article 555 du code civil dispose:

[quote]

Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le

propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

[/quote]
salutations